

## **BAB V**

### **SIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Simpulan**

Berdasarkan hasil evaluasi yang telah dibahas pada bab sebelumnya maka penulis berusaha untuk memberikan simpulan mengenai peranan *Audit Internal* dan penerapan metode pengakuan pendapatan yang diterapkan oleh PT. X. Simpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut :

1. PT. X merupakan perusahaan yang bergerak di bidang usaha pengembangan real estate. Struktur organisasi perusahaan adalah struktur organisasi garis, karena segala kebijakan ditentukan oleh dewan komisaris dan semua bagian bertanggung jawab kepada direktur. Hal ini disebabkan karena perusahaan menghendaki agar pembagian tugas dan wewenang yang cukup jelas untuk masing-masing bagian dan proses pengambilan keputusan dapat dilakukan dengan mudah dan efektif.
2. Auditor Internal berperan dalam menerapkan PSAK No. 44 tentang pengakuan pendapatan pada perusahaan real estate. Hal ini dapat diketahui dari analisis deskriptif yang menyatakan bahwa kontribusi Auditor Internal pada PT X dalam menerapkan PSAK No. 44, dapat membantu menyajikan laporan keuangan yang lebih baik bagi manajemen.
3. Dari hasil penelitian serta pembahasan atas hasil penelitian, penulis menemukan kelemahan yaitu : *Auditor Internal* pada PT X adalah Manajer

Keuangan, secara struktur organisasi tugas dan tanggung jawab Manajer Keuangan hanya sebatas pada divisi yang dibawahnya, namun kenyatannya Manajer Keuangan mendapat tugas yang cukup luas dan sangat dipercaya oleh Direktur untuk membantu dalam menjalankan fungsi perencanaan, pengendalian, pengorganisasian, pelaporan, pencatatan dan lainnya. Hal ini dapat menyebabkan fungsi Manajer Keuangan tidak efektif dan efisien serta dapat membuat peluang untuk melakukan kecurangan.

4. Evaluasi perhitungan laba rugi dan neraca pada perusahaan pengembang real estate PT X memiliki beberapa kelemahan, yaitu :
  - a. Kebijakan pengakuan pendapatan yang dilakukan oleh PT X kurang sesuai dengan PSAK No. 44 tentang akuntansi aktivitas pengembangan real estat. Perusahaan menggunakan metode persentase penyelesaian fisik dari proyek tersebut untuk mengakui pendapatannya bukan berdasarkan proses penjualan yang telah selesai menurut metode akrual penuh.
  - b. Perusahaan dalam menghitung biayanya berdasarkan tahap penyelesaian aktivitas pembangunan unit-unit rumah yang telah dilakukan hingga tanggal tertentu bukan berdasarkan biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan unit rumah yang sudah laku terjual. Dan perusahaan memperhitungkan biaya yang telah dikeluarkan untuk unit-unit rumah yang masih dalam proses pembangunan, sudah selesai dibangun tetapi belum lunas ataupun belum laku terjual ke dalam harga pokok penjualan bukan ke dalam persediaan.

5. Hasil perhitungan yang dilakukan terhadap proyek yang berada di jalan Dr. Wahidin Cirebon membuktikan bahwa perusahaan mencatat dan melaporkan laba yang berbeda dengan PSAK No. 44 dalam laporan keuangan (*financial statement*). Selisih yang timbul dari perbedaan tersebut adalah lebih besar Rp1.066.338.553 dari laba menurut PSAK No. 44. Hal ini dikarenakan perusahaan menggunakan persentase penyelesaian fisik bangunan rumah untuk mengakui pendapatan dan menghitung biayanya.
6. Perbedaan pencatatan dalam laporan laba rugi yang terjadi disebabkan oleh perbedaan metode pengakuan pendapatan antara perusahaan dan PSAK No. 44. Hal ini akan menimbulkan kerugian bagi perusahaan dalam pengambilan keputusan pada tahun yang bersangkutan. Contohnya dalam hal pembayaran pajak. Apabila laba perusahaan diakui terlalu tinggi maka pajak yang dikenakan terhadap perusahaan akan tinggi pula.
7. Pencatatan dan pelaporan pendapatan dan biaya yang berbeda dari yang seharusnya akan menyebabkan perbedaan pencatatan dalam laporan laba rugi perusahaan pada tahun berjalan. Jika hasil pencatatan dan pelaporan laporan laba rugi berbeda, maka akan mempengaruhi neraca perusahaan.
8. Sebelum menerapkan PSAK No.44, piutang perusahaan sangat tinggi dari yang seharusnya diakui. Hal ini disebabkan karena perusahaan mengakui piutang untuk penjualan unit rumah yang belum lunas, belum laku terjual, dan untuk pembangunan unit kapling rumah yang masih dalam proses pembangunan.

9. Persediaan yang diakui oleh perusahaan lebih kecil dari jumlah yang seharusnya menurut PSAK No. 44 karena perusahaan tidak mengakui sebagai persediaan untuk unit-unit rumah yang masih dalam proses pembangunan, belum lunas ataupun yang belum laku terjual. Dan perusahaan mengakui total pembayaran dari pelanggan yang belum lunas pembayarannya sebagai pendapatan, bukan sebagai uang muka pelanggan.

## **5.2 Saran**

Dari hasil evaluasi mengenai ketidaktepatan pengakuan pendapatan yang ditemukan, maka penulis berusaha untuk memberikan beberapa saran yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan untuk memperbaiki metode pengakuan pendapatan perusahaan. Saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :

1. Selama konstruksi masih berlangsung dan proses penjualan belum selesai, yaitu belum ada serah terima kepemilikan kapling rumah, maka PT. X sebagai perusahaan pengembang real estat sebaiknya tidak mengakui pembayaran oleh pembeli sebagai pendapatan. Bagi perusahaan pengembang real estat, pendapatan sebaiknya diakui ketika pembangunan kapling rumah telah selesai dan sudah ada serah terima antara penjual dan pembeli. Oleh karena itu, selama belum terjadi serah terima tersebut maka perusahaan seharusnya mengakui uang tanda jadi pembelian rumah dan angsuran dari

pembeli dengan menggunakan metode deposit sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

2. Sebaiknya perusahaan melakukan perbaikan dalam penerapan metode pengakuan pendapatan agar lebih sesuai dengan PSAK No. 44 tentang akuntansi aktivitas pengembangan real estat. Pengakuan pendapatan yang sebaiknya diterapkan oleh perusahaan pengembang real estat adalah metode akrual penuh, yaitu berdasarkan proses penjualan yang telah selesai, sehingga pendapatan yang dilaporkan dan diakui oleh perusahaan mencerminkan laba yang sebenarnya dalam periode akuntansi yang bersangkutan. Jika perusahaan belum menerapkan PSAK No. 44 dengan tepat dalam mengakui pendapatannya, maka akan menimbulkan selisih yang terlalu besar, yaitu Rp5.125.290.000.
3. Perusahaan pengembang real estat sebaiknya menghitung biaya berdasarkan seluruh jumlah biaya yang telah dikeluarkan untuk unit rumah yang telah laku terjual dengan lunas, bukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sebesar persentase penyelesaian fisik bangunan rumah sehingga dapat diperoleh kesesuaian (*matching*) antara pendapatan dan biaya proyek tersebut. Harga pokok penjualan yang diakui dan dilaporkan oleh perusahaan berbeda dengan harga pokok penjualan yang seharusnya diakui dan dilaporkan dalam laporan keuangan (*financial statement*), maka selisih yang timbul dari perbedaan tersebut adalah lebih besar Rp 3.601.949.209 dari jumlah yang seharusnya diakui menurut PSAK No. 44.

4. Perusahaan seharusnya memperhitungkan biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk unit-unit rumah yang masih dalam proses pembangunan, sudah selesai dibangun tetapi belum lunas ataupun belum laku terjual, ke dalam persediaan perusahaan.
5. Perusahaan sebaiknya mencatat total pembayaran dari pelanggan yang belum lunas sebagai uang muka pelanggan dan tidak mengakui piutang untuk sisa pembayarannya. Sedangkan untuk kapling-kapling rumah yang belum laku dan belum selesai proses pembangunannya sebaiknya perusahaan belum mengakuinya sebagai penjualan karena belum ada pembelinya.